

Syndicat d'intérêts locaux
de Gasperich
Monsieur François DAHM
29, rue Benjamin Franklin
L – 1540 L u x e m b o u r g

Réf.: 82a/2010/4 CH
prière de rappeler dans toute correspondance

Luxembourg, le 23 mai 2012

***Recommandée contre
accusé de réception***

Madame, Monsieur,

Je me permets de revenir par la présente à l'opposition formelle que vous avez introduite, en date du 7 février 2012, ensemble le Syndicat d'Intérêts locaux de Cessange, contre la délibération du conseil communal du 16 décembre 2011 portant approbation provisoire d'un projet d'aménagement particulier dit « Monopol – route d'Esch », portant sur des terrains sis aux abords de la route d'Esch d'une contenance totale de quelques 162 ares, inscrits au cadastre de la section HoD de Cessange, Commune de Luxembourg, sous les numéros 4/1669 (partiellement) et 55/3179 (partiellement),

pour vous communiquer, en annexe, copie de la délibération du conseil communal du 7 mai 2012, portant approbation définitive du projet d'aménagement particulier dont question.

Vu l'article 108ter (1), deuxième alinéa, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et conformément à l'article 15 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la décision sera affichée **pendant 15 jours complets, à partir du 24 mai 2012**, à la maison communale où le public pourra en prendre connaissance.

En application de l'article 16 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, les réclamations contre le vote définitif du conseil

communal doivent être adressées à Monsieur le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région **dans les quinze jours** suivant la présente notification, ceci sous peine de forclusion.

Tout en vous souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Bourgmestre,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'J' followed by a flourish.

Réf.: 82a/2010/4

Extrait du registre aux délibérations
du conseil communal

Séance publique du 7 mai 2012
Point de l'ordre du jour 5 - Objet: Urbanisme

Le conseil communal,

Présents: M. Bettel, bourgmestre-président ; Mmes Polfer, Beissel, Loschetter, Mart, échevins ;
Mmes Krieps, Als, Wiseler-Lima, Bartolozzi, MM. Back, Drews, Prost, Mme Konsbruck, MM. Bauer, Wirtz, Mmes Tanson, Fayot, MM. Krieps, Wagner, Turpel, conseillers; (20)
Mme Patricia Rix, secrétaire;

Avaient quitté la séance: M. Bausch, échevin, MM. Mosar, Kartheiser, Radoux, Angel, Goldschmidt, Mme Mergen, conseillers ; (7)

Considérant que par sa délibération du 16 décembre 2011 il a approuvé provisoirement un projet d'aménagement particulier dit « Monopol – route d'Esch », portant sur des terrains sis aux abords de la route d'Esch, d'une contenance totale de quelques 162 ares, inscrits au cadastre de la section HoD de Cessange, Commune de Luxembourg, sous les numéros 4/1669 (partiellement) et 55/3179 (partiellement) ;

Considérant que les terrains concernés par le projet d'aménagement particulier sont classés pour leur majeure partie en zone mixte 5 ; qu'ils pourraient de ce fait être viabilisés immédiatement sous condition toutefois qu'il y soit réservé un accès aux futurs projets de PAP qui vont se réaliser sur les terrains adjacents ; qu'une infime partie des terrains concernés par le présent PAP est classée comme « ensemble de terrains à aménager – zone d'habitation », frappé d'un CMU de 0,7 et soumis donc à l'obligation d'être couvert, avant toute construction, par un PAP dûment approuvé ;

Considérant que le PAP, élaboré par le bureau d'architectes Werner S.A., agissant au nom et pour compte de la société Mavin Property Fund Sicav SIF, prévoit la réalisation de trois lots sur les terrains concernés, dont un lot qui est situé dans la zone d'aménagement et plus précisément dans l'ensemble de terrains à aménager et qui est réservé exclusivement aux infrastructures ; que les deux autres lots sont situés en zone mixte 5 ; que le projet prévoit une cession totale à la commune de 48 ares, dont 4 ares se trouvent au-delà de la délimitation du PAP ; qu'il en résulte un terrain net constructible d'environ 118 ares et une surface constructible brute hors sol de quelque 41.000 m² au total, dont au moins 10.000 m² sont réservés à l'habitat ;

Considérant que sur le vu de l'article 108ter (1) deuxième alinéa, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et en application des articles 30 et 12 de cette même loi, la décision afférente du conseil communal a été affichée pendant 30 jours complets, à partir du 12 janvier 2012, à la maison communale où le public a pu en prendre connaissance ;

Considérant que dans ce délai légal de trente jours prévu par l'article 12 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, les observations et objections contre la décision du conseil communal ont dû être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins, ceci sous peine de forclusion ;

Considérant que par courrier recommandé du 7 février 2012, les syndicats d'intérêts locaux de Cessange de Gasperich ont introduit conjointement une opposition formelle contre la délibération du 16 décembre 2011 ;

Considérant que par écrit du 17 février 2012, le collège échevinal a demandé une prolongation des délais fixés par l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, tel que cela est prévu par le deuxième alinéa du même article, pour mettre, de cette manière, le collège échevinal matériellement en mesure d'entendre les réclamants et de soumettre le dossier au vote définitif du conseil communal ;

Considérant que par sa décision du 30 mars 2012, référence 16539- 26 C, Monsieur le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région a fait droit à cette demande du collège échevinal et a prolongé les délais fixés par l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 de trois mois ;

Considérant que par la suite, et ceci en application de l'article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le collège des bourgmestre et échevins a convoqué les réclamants à sa réunion du 16 mars 2012 pour les entendre au vœu de la loi en vue de l'aplanissement des difficultés résultant de leur objection ; que dans le cadre de cette réunion, les réclamants ont évoqué les problèmes de circulation engendrés par tous les grands projets urbanistiques qui vont se réaliser dans les années à venir dans les quartiers de Cessange et de Gasperich tout en soulevant la perte de la qualité de vie pour les habitants, que ce soit par la disparition des commerces de quartier ou encore l'importance des immeubles à construire ;

Considérant que la réclamation introduite ne comporte pas de critiques concrètes en rapport direct avec le PAP en discussion ;

Vu l'article 108ter (1), deuxième alinéa, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain qui retient que la procédure d'adoption des projets d'aménagement particulier, qui a été entamée avant le 1^{er} août 2011, peut être continuée et achevée conformément aux dispositions du Titre 4 de la loi en question telles qu'elles étaient en vigueur avant le 1^{er} août 2011 ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi et par 18 voix, deux conseillers s'étant abstenus,

a p p r o u v e définitivement le projet d'aménagement particulier dit « Monopol – route d'Esch », portant sur des terrains sis aux abords de la route d'Esch d'une contenance totale de quelques 162 ares, inscrits au cadastre de la section HoD de Cessange, Commune de Luxembourg, sous les numéros 4/1669 (partiellement) et 55/3179 (partiellement) ;

r e j e t t e pour autant que besoin, comme non fondée, la réclamation présentée ;

r e t i e n t que le dossier relatif à ce projet d'aménagement particulier est composé des pièces suivantes :

- un extrait du plan d'aménagement général à l'échelle de 1 : 5.000 ;
- un extrait du plan cadastral à l'échelle de 1 : 2.500, émis en date du 13/07/2011 ;
- un relevé parcellaire émis en date du 13 juillet 2011 ;
- un plan à l'échelle de 1 : 500, dénommé « Projet d'aménagement particulier Monopol 1 – PAP planche 01 – Vue en plan », portant le numéro de référence MON1AUTWBBP 002, indice H et la date du 08/12/2011 ;
- un plan à l'échelle de 1 : 500, dénommé « Projet d'aménagement particulier Monopol 1 – PAP planche 02 – Vues en coupe », portant le numéro de référence MON1AUTWBBP 003, indice F et la date du 12/07/2011 ;
- un plan à l'échelle de 1 : 500, dénommé « Projet d'aménagement particulier Monopol 1 – Transposition des surfaces et des volumes », portant le numéro de référence MON1AUTWBBP 001, indice E et la date du 07/07/2011 ;
- une partie écrite se composant de 14 pages, portant la date du 7 décembre 2011 ;
- un rapport justificatif se composant de 7 pages, portant la date du 13 juillet 2011, avec en annexe un plan directeur ;

...

La présente délibération est transmise à Monsieur le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région pour approbation.

Le conseil communal,
(suivent les signatures)

Pour expédition conforme,
Luxembourg, le 14 mai 2012

Le Bourgmestre,



Le Secrétaire général,

